

Как заключить договор служебного найма жилого помещения?



Служебный наём жилого помещения – это особый вид отношений, который включает в себя ряд отличительных особенностей. Вся информация по данному вопросу описана в Жилищном кодексе Российской Федерации. В кодексе указана информация не только о правильном составлении договора найма, а и информация о том, что собой представляет служебное жильё.

Образец оформления договора служебного найма жилого помещения

Прежде всего, следует сказать, что предметом договора служебного найма может выступать только целый объект недвижимости (например, квартира). Законодательство не допускает возможность найма отдельного помещения (например, комнаты) в жильё, где живут другие граждане.

Давайте разберемся со структурой данного договора и с тем, что обязательно должно в нем присутствовать:

- Данные о сторонах договора. Нанимателем подобного жилья могут быть не все граждане, а только некоторые категории (например, госслужащие). Также в договор должна быть внесена полная информация о собственнике;
- Описание предмета договора. Указывается информация об объекте недвижимости (квартира, дом). Информация эта берется из технических документов и включает в себя точный адрес, площадь, этаж и так далее;
- Основания для предоставления жилплощади. Из-за того, чтобы данный договор имеет свою специфику, обязательно

- важно указать основания, на которых сдается жилье;
- Вид трудовой деятельности нанимателя. Указывается информация с места работы, при этом важно подтвердить все документально. Это может быть специальная выписка с работы или предоставление трудовой книжки;
 - Тип отношений между участниками сделки;
 - Срок действия договора. Чаще всего этот период идентичен тому сроку, на который наниматель привлечен к какой-то работе или службе;
 - Информация о соответствии жилья нормам, которые указаны в законодательных актах. То есть, важно указать какие условия на конкретном объекте (отопление, водоснабжение и прочее);
 - Даты и подписи сторон. Подписи сторон означают то, что они согласны со всеми указанными в тексте условиями и обязанностями. Документ набирает юридическую силу и начинает действовать с момента подписания.



[Скачать бланк договора служебного найма жилого помещения.](#)

Как уже говорилось ранее, данный договор найма имеет свою специфику, поэтому важно понимать и знать некоторые его особенности:

- Вместе с нанимателем могут проживать его родственники. Но при этом они не будут иметь таких же прав, как и наниматель. То есть они не могут быть прописаны на данной жилплощади и теряют право на проживание на ней в тот момент, когда это право теряет наниматель. Важно уточнить, что согласно договору служебного найма, на жилплощади нельзя прописывать даже несовершеннолетних;
- Наниматель может прописать новорожденного на служебной жилплощади, без согласования с собственником. Но следует понимать, что это возможно только в случае, когда ребенок был рожден в момент действующего договора;
- Военнослужащий и его семья должны быть обеспечены жильем

по месту новой службы. Это правило действует даже в случае, если на предыдущем месте службе по каким-либо причинам служащий отказался от предоставляемого жилья.

Прекращение действие договора служебного найма подразумевает под собой то, что наниматель должен покинуть жилье. Стоит учитывать, что покинуть жилье необходимо вне зависимости от того, истек договор или был прекращен раньше времени из-за каких-либо обстоятельств.

В случаях, когда наниматель не желает добровольно покидать жилье, его можно выселить при помощи обращения в судебные органы. При этом наймодатель не должен предоставлять новое жилье.

Исключением, когда новое жилье предоставляется, являются следующие категории граждан:

- Инвалиды первой и второй группы, если инвалидность наступила в результате трудовой деятельности;
- Граждане, не имеющие жилья. То есть, если ни у одного из членов семьи нет своего жилья, выгнать их «на улицу» не получится;
- Служащие, вышедшие на пенсию;
- Члены семьи служащих, которые погибли во время прохождения службы.

Этим категориям лиц обязательно предоставляется жилье в черте того населенного пункта, где они проживали последнее время.